



COMUNE DI UBOLDO

Piazza San Giovanni Bosco, n. 10 – 21040 Uboldo (Va)
Cod. fisc. e partita I.V.A. 00263530123 – tel. 02969921 – fax 0296992230
info@comune.uboldo.va.it – protocollo@pec.comune.uboldo.va.it

Servizio Tributi

DISPOSIZIONI per l'IMU 2019



RATA IN ACCONTO: si ottiene calcolando l'imposta in ragione del 50% di quanto totalmente dovuto per l'anno 2019, applicando le **aliquote riportate nella tabella n. 1 della pagina seguente** e sottraendo la detrazione (ove competente). **La scadenza del versamento in acconto è entro il 17 giugno 2019 (16 è in domenica).**

RATA A SALDO: si ottiene calcolando l'imposta per tutto l'anno 2019, applicando le **aliquote riportate nella tabella n. 1 della pagina seguente.**

Da questo importo si dovrà sottrarre la detrazione (solo per le abitazioni classificate nelle categorie A1, A8 e A9) e l'acconto già pagato a giugno. Ciò che rimane corrisponde al saldo da versare **entro il 16 dicembre 2019.**

Sono confermate per il 2019, come per i precedenti anni, le seguenti categorie di immobili per le quali l'IMU non è dovuta:

- a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9;
- b) unità immobiliare e relativa pertinenza, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, in seguito a ricovero permanente, a condizione che la stessa non sia locata od abitata;
- c) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari incluse quelle destinate a studenti universitari;
- d) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- e) casa coniugale assegnata al coniuge, in seguito a sentenza;
- f) unico immobile posseduto da personale in servizio permanente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia ad ordinamento militare, alle Forze di Polizia ad ordinamento civile nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, anche se il proprietario non ha la residenza anagrafica e/o la dimora abituale nell'immobile, ed a condizione che non sia locato;
- g) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- h) fabbricati rurali ad uso strumentale.

ALIQUOTE IMU ANNO 2019

(Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 28.12.2018)

DESCRIZIONE	ALIQUOTA IMU 2019
ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE (escluse categorie A1-A8-A9)	Esente
ABITAZIONE EX CASA CONIUGALE	Esente
ABITAZIONE DI ANZIANI E DISABILI ricoverati in istituto	Esente
IMMOBILI delle COOPERATIVE EDILIZIE a proprietà indivisa/studenti universitari	Esente
IMMOBILI REALIZZATI dalle imprese di costruzione e destinati alla vendita	Esente
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	Esente
ABITAZIONE PRINCIPALE (solo se categorie A1-A8-A9) e relative PERTINENZE	6,00 per mille
ABITAZIONE costituita da due unità imm.li accatastate separatamente	9,60 per mille
IMMOBILI e PERTINENZE concessi in COMODATO a parenti (art.1,c.1, L.208/2015)	9,60 per mille
IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	9,60 per mille
IMMOBILI A DISPOSIZIONE e/o IMMOBILI NON LOCATI	9,60 per mille
IMMOBILI dichiarati INAGIBILI o INABITABILI	9,60 per mille
ALTRI FABBRICATI	9,60 per mille
IMMOBILI dei cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE)	9,60 per mille
AREE EDIFICABILI	9,60 per mille
TERRENI AGRICOLI (non opera esenzione per comuni montani)	9,60 per mille
TERRENI AGRICOLI solo se posseduti e condotti da COLTIVATORI DIRETTI e IAP	Esente
IMMOBILI ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	9,60 per mille

Viene confermata nella misura di € 200,00 la detrazione prevista solo per l'abitazione principale "accatastata" nelle categorie A1, A8 e A9 (art. 13, comma 10, del D.L. n. 201/2011)

Modalità di calcolo per tutti i FABBRICATI: rendita catastale al 1° gennaio 2019 + la rivalutazione del 5% x moltiplicatori di legge, sotto riepilogati.

Esempio di calcolo per i fabbricati:

rendita catastale € 335,00+5% = 351,75 x moltiplicatore 160 = € 56.280,00 (valore su cui calcolare l'IMU):
 € 56.280,00 x aliquota 9,60 per mille = € 540,28 (IMU dovuta per l'intero anno 2019)

Modalità di calcolo per tutti i TERRENI AGRICOLI: reddito dominicale al 1° gennaio 2019 + rivalutazione del 25% x i moltiplicatori di legge, sotto riepilogati.

Esempio di calcolo per i terreni:

reddito dominicale € 17,35+25% = € 21,69 x moltiplicatore 135 = € 2.928,15 (valore su cui calcolare l'IMU):
 € 2.928,15 x aliquota 9,60 per mille = € 28,11 (IMU dovuta per l'intero anno 2019)

TIPO IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	COEFFICIENTE IMU
ABITAZIONI	Da A/1 a A/11 (esclusi A/10)	160
BOX – CANTINE – TETTOIE	C/6 – C/2 – C/7	160
UFFICI	A/10	80
IMMOBILI GRUPPO B (scuole, collegi, caserme, ecc.)	Da B/1 a B/8	140
NEGOZI	C/1	55
LABORATORI ARTIGIANI – PALESTRE	C/3 – C/4 – C/5	140
CAPANNONI INDUSTRIALI, FABBRICHE, ALBERGHI, ecc.	Da D/1 a D/10 (escluso D/5)	65
ISTITUTI DI CREDITO	D/5	80
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI QUALSIASI, PURCHE' STRUMENTALI (gruppo D)	GRUPPO D	65
TERRENI AGRICOLI	=	135
TERRENI AGRICOLI SE POSSEDUTI e CONDOTTI DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI	=	abolito dalla L.208/2015
AREE EDIFICABILI	=	=

VALORE delle AREE EDIFICABILI ai fini del pagamento dell'IMU

(Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 28.12.2018)

Le aree edificabili sono assoggettate al pagamento dell'IMU, che si calcola applicando l'aliquota del 9,60 per mille secondo i valori riportati nella tabella che segue:

DESCRIZIONE AMBITI ANNO 2019 (DA PGT VIGENTE)	VALORE IN EURO AL METRO QUADRATO ANNO 2019
AMBITI URBANI RESIDENZIALI A BASSA DENSITA'	162,00
AMBITI URBANI RESIDENZIALI A MEDIA DENSITA'	177,00
AMBITI URBANI RESIDENZIALI AD ALTA DENSITA'	192,00
AMBITI RESIDENZIALI AD INTERVENTO COORDINATO	94,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	84,00
AMBITI PRODUTTIVI ESISTENTI	135,00
AMBITI PRODUTTIVI AD INTERVENTO COORDINATO	105,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA	95,00
AMBITI TERZIARIO COMMERCIALI ESISTENTI	197,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE	125,00
AMBITI A SERVIZI DA PEREQUARE	84,00

Anche per l'anno 2019 è prevista una riduzione del 40% per tutte le aree edificabili inserite in fascia di rispetto cimiteriale, stradale, autostradale, ecc.

La riduzione non opera per aree soggette a Pianificazione attuativa.

Nota bene: la riduzione si intende riferita esclusivamente alla superficie che si trova in fascia di rispetto.

Ogni variazione del valore dell'area è comunque soggetta alla DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE IMU.

Modalità di calcolo per le aree edificabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2019;

Esempio di calcolo per le aree edificabili:

area di m² 1000; possesso al 100%

ambito: "Ambiti urbani residenziali a media intensità";

valore stabilito per "Ambiti urbani residenziali a media intensità": € 177,00

€ 177,00 x 1000 = € 177.000,00 (valore ai fini IMU su cui calcolare l'IMU);

€ 177.000,00 x aliquota 9,60 per mille = € 1.699,20 (IMU dovuta per l'intero anno 2019).

MODALITA' DI VERSAMENTO:

I contribuenti devono obbligatoriamente eseguire i versamenti IMU esclusivamente tramite **modello F24**.
L'imposta non dovrà essere versata se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente risulti inferiore o pari ad € 12,00 annui complessivi.

CODICE CATASTALE del COMUNE DI UBOLDO: L480

I codici tributo utili ai fini della compilazione del modello di versamento F24, sono:

CODICE	DESCRIZIONE	COMPETENZA
3912	IMU su abitazione principale e relative pertinenze (solo per A1-A8-A9)	COMUNE
3914	IMU su terreni agricoli	COMUNE
3916	IMU su aree edificabili	COMUNE
3918	IMU su altri fabbricati	COMUNE
3925	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	Quota STATALE (7,6 per mille)
3930	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	Quota del COMUNE (2,00 per mille)

DICHIARAZIONE IMU

La **DICHIARAZIONE IMU** dovrà essere presentata entro il **30 GIUGNO dell'anno successivo** a quello in cui si sono verificate le variazioni, pertanto:

- ***per le variazioni avvenute nel corso dell'intero anno 2018, la dichiarazione IMU dovrà essere presentata entro il 01 luglio 2019 (30 giugno è in domenica).***

Si precisa che permane l'obbligo della DICHIARAZIONE IMU in tutti quei casi in cui il Comune non sia in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria; mentre non necessita la dichiarazione quando sono applicabili le procedure della disciplina del modello unico informatico (Mui) obbligatoriamente utilizzato dai notai.

Si ricorda che tale DICHIARAZIONE è, in ogni caso, OBBLIGATORIA quando si tratta di qualsiasi tipo di variazione inerente le "AREE EDIFICABILI".

Si sottolinea che per l'applicazione dei benefici previsti dalla normativa IMU (es. COMODATO parenti linea retta 1° grado, immobili locati a canone concordato) è indispensabile, a pena di decadenza, la presentazione della DICHIARAZIONE IMU sugli appositi modelli ministeriali a disposizione dei contribuenti.

Accedendo al sito comunale (www.comune.uboldo.va.it) è possibile calcolare **GRATUITAMENTE on-line** la propria IMU e stampare il modello F24 per il versamento.

Il Comune declina ogni responsabilità circa l'inserimento di dati errati e/o non conformi alle risultanze catastali.

IL SERVIZIO TRIBUTI resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento nei seguenti orari di apertura al pubblico:

SERVIZIO TRIBUTI	Tel.02/96992211	Tel. 02/96992212	Fax 02/96992230	tributi@comune.uboldo.va.it
MARTEDI'	Dalle ore	10:00	Alle ore	13:30
MERCOLEDI'	Dalle ore	14:30	Alle ore	18:30
SABATO	Dalle ore	09:00	Alle ore	12:00